

## ABSTRAK

### KEDUDUKAN AKTA PERJANJIAN JUAL BELI YANG TELAH DISAHKAN (*WAARMERKING*) DALAM SUATU PERKARA PERDATA (Studi Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 635/Pdt.G/2013/PN.Mdn)

OLEH:  
WAN ANDRE SIREGAR  
NPM: 11.840.0095

Penelitian ini menganalisis tentang kekuatan alat bukti akta perjanjian *waarmerking* dalam suatu perkara perdata. Sebagai bahan telah untuk dianalisis diajukan Putusan Pengadilan Negeri Medan No.635/Pdt.G/2013/PN.Mdn. Permasalahan yang diajukan dalam penelitian ini adalah apakah fungsi *Waarmerking* atas akta perjanjian jual beli rumah yang dibuat di bawah tangan dalam pembuktian di sidang Pengadilan, apakah akta di bawah tangan tentang perjanjian jual beli tanah yang telah memperoleh *Waarmerking* dari Notaris dapat dibatalkan oleh hakim.

Untuk mengolah data yang didapatkan dari penelusuran kepustakaan, studi dokumen, maka hasil penelitian ini menggunakan analisa kualitatif. Analisis kualitatif ini pada dasarnya merupakan pemaparan tentang teori-teori yang dikemukakan, sehingga dari teori-teori tersebut dapat ditarik beberapa hal yang dapat dijadikan kesimpulan dalam pembahasan skripsi ini.

Hasil penelitian dan pembahasan menjelaskan pengaturan hukum tentang fungsi *waarmerking* atas akta perjanjian jual beli rumah yang dibuat di bawah tangan dalam pembuktian di sidang pengadilan dalam suatu perkara perdata memiliki suatu kepastian hukum bagi hakim yang memeriksa sengketa perdata tersebut karena kekuatan alat bukti akta perjanjian *waarmerking* adalah suatu akta yang disahkan oleh seorang notaris sehingga memiliki efektivitas kepastian hukum karena dibuat oleh pejabat yang berwenang. Akta di bawah tangan tentang perjanjian jual beli tanah yang telah memperoleh *waarmerking* dari notaris tidak dapat dibatalkan oleh hakim karena berstatus suatu akta yang memiliki kekuatan pembuktian di depan persidangan yaitu Sebagai bukti surat dalam perkara perdata.

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui fungsi *Waarmerking* atas akta perjanjian jual beli rumah yang dibuat di bawah tangan dalam pembuktian di sidang Pengadilan dan juga untuk mengetahui akta di bawah tangan tentang perjanjian jual beli tanah yang telah memperoleh *Waarmerking* dari Notaris tidak dapat dibatalkan oleh hakim. Manfaat penelitian ini didalam pembahasan skripsi ditunjukkan kepada berbagai pihak. Secara teoritis kajian ini diharapkan memberikan kontribusi penelitian perihal pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan terhadap perkara perjanjian jual beli rumah yang dibuktikan dengan akta yang telah di *Waarmerking*. Secara praktis sebagai sumbangan pemikiran kepada pihak terkait baik itu pihak yang terkait langsung dalam perjanjian jual beli rumah sehingga akta yang mereka buat adalah akta yang kuat.

Kata Kunci: Akta, Jual Beli, *Waarmerking*